

**Styrelsesammanträde för Sundsvall Logistikpark AB  
22 januari 2016**

	Sid nr
§ 1 Sammanträdets öppnande och justering.....	2
§ 2 Godkännande av dagordning .....	2
§ 3 Föregående protokoll – 2015-12-09 – extra sammanträde .....	2
§ 4 Exploateringsavtal om genomförande av Sundsvall Logistikpark DP-404.....	3
§ 5 Bokslut 2015 .....	5
§ 6 Remiss – Uppföljning av projektet Klimatanpassa Sundsvall..	7
§ 7 Information om "Realoptioner och multikriterieanalys" .....	9
§ 8 Lägesrapport – Projektet Sundsvall Logistikpark.....	10
§ 9 Lägesrapport – EU-projekt .....	12
§ 10 Lägesrapport – Marknad & Kommunikation.....	14
§ 11 Lägesrapport – Operatörsupphandling.....	16
§ 12 Lägesrapport – Sundsvalls Hamn 2.0 .....	17
§ 13 Övriga frågor.....	18
§ 14 Nästa sammanträde .....	19
§ 15 Avslutning.....	19

---

Tid	Kl. 08.30–12.00		
Plats	Kommunhuset, rum 350 Hamnen		
Styrelseledamöter	Anita Bdioui	Ordförande	
	Jan-Olov Lampinen	Vice ordförande	
	Desislava Cvetkova	Ledamot	
	Petra Ebbing	Ledamot	
	Lars Holmgren	Ledamot	
Revisorer	Bo Byström	Lekmannarevisor, deltar ej	
	Lena Brunzell	Lekmannarevisor, ersättare, deltar ej	
	Lars Nordenö	Auktoriserad revisor, PWC, deltar ej	
Tjänstemän	Sven Magnusson	VD	060-19 12 80
	Carina Sandgren	Projektchef	060-19 11 80
	Cecilia Reinestam	Projektkoordinator	060-19 12 58
	Lars Nordkvist	Controller	060-19 28 42
	Marie Israelsson	Marknads- och kommunikations- ansvarig	060-19 84 79
	Alexandra Olsson	Kommunikatör	060-19 89 53
	Tomas Widenfalk	Projektkoordinator	060-19 28 43
Ewa-Britt Norén	Sekreterare	060-19 11 10	
Inbjudna gäster	Mattias Strömbom	Stadsbyggnadskontoret (§ 4)	
	Aron Larsson	MIUN (pkt.)	

Protokollet omfattar §§ 1–15

Noteras till protokollet att bolagets nya medarbetare Alexandra Olsson och Cecilia Reinestam presenterar sig. De hälsas därmed välkommen till bolaget.

Justeras

Anita Bdioui  
Ordförande

Desislava Cvetkova  
Justerare

Ewa-Britt Norén  
Sekreterare

## § 1 Sammanträdet öppnande och justering

Ordförande hälsar alla välkomna till sammanträdet, som därmed förklaras öppnat.

Desislava Cvetkova utses att jämte ordföranden Anita Bdioui justera dagens protokoll.

-----

## § 2 Godkännande av dagordning

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** med nedanstående förändring godkänna utsänd dagordning.

Den Övriga frågan, ”Förslag till uppgörelse om fördelning av upparbetade kostnader” behandlas under § 5 – Bokslut 2015.

### **Beslutsunderlag**

- Kallelse/Ärendelista 2016-01-15
- 

## § 3 Föregående protokoll – 2015-12-09 – extra sammanträde

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** med godkännande lägga protokollet till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- Protokoll 2015-12-09 – utlagt på [www.sundsvall.se](http://www.sundsvall.se)
-

SLPAB-2016-00007

## § 4 **Exploateringsavtal om genomförande av Sundsvall Logistikpark DP-404**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

- att** godkänna upprättat avtal om genomförande av exploatering mellan Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, SCA Graphic Sundsvall Aktiebolag, Sundsvall Logistikpark AB och Sundsvalls kommun, samt
- att** när avtalet godkänts av kommunfullmäktige, bemyndiga ordförande att underteckna ovan nämnt avtal.

### **Ärendet**

Inom Petersviksområdet finns idag tre gällande exploateringsavtal. Nu föreslaget avtal innebär att dessa tre slås samman till ett avtal.

### **Bakgrund**

Inom Petersviksområdet finns för närvarande två gällande detaljplaner: DP-250 som vann laga kraft efter regeringsbeslut 1997 och som möjliggör en utbyggnad av Ortvikens pappersbruk, samt DP-404 som vann laga kraft 2014 och som möjliggör utbyggnad av Tunadalshamnen och nybyggnad av en kombiterminal. I samband med att dessa detaljplaner antogs upprättades också totalt tre exploateringsavtal: två med SCA-bolagen Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA och SCA Graphic Sundsvall AB (kallas nedan **SCA**) samt ett med Sundsvalls Logistikpark AB (kallas nedan **SLP**). Ett förslag till avtal om genomförande av exploatering har nu upprättats för att ersätta samtliga tre exploateringsavtal.

Då DP-404 antogs tecknades två exploateringsavtal: ett mellan SCA och kommunen samt ett mellan SLP och kommunen. Motivet till uppdelningen var att utbyggnad av området enligt DP-404 skulle möjliggöras, oavsett om Sundsvall Logistikpark byggdes ut eller inte. I det fallet att beslut fattades att bygga ut Sundsvall Logistikpark skulle sedan ett avtal upprättas direkt mellan SCA och SLP, där vissa av kommunens åtaganden gentemot SCA övertogs av SLP. Det är detta avtal som nu föreslås godkännas.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

**Överläggning**

Mattias Strömbom, stadsbyggnadskontoret, är inbjuden föredragande i ärendet. Styrelsen ställer frågor.

Styrelsen beslutar enligt förslag.

**Beslutsunderlag**

- PM-Beslut 2016-01-14, med bilagor
- 1. Avtal om genomförande av exploatering – inte undertecknat
- 2. Exploateringsavtal till Dp 250
- 3. Kommunens exploateringsavtal med SCA – Dp 404
- 4. Kommunens exploateringsavtal med SLPAB – Dp 404
- 5. Lista över förändringar jämfört med tidigare avtal

-----

---

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SLPAB-2016-00008

## § 5 Bokslut 2015

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** fastställa bokslut 2015, daterat 2016-01-20, samt**att** överlämna bokslutet till Stadsbacken AB.

### **Sammanfattning**

#### Investeringsredovisning

I MRP 2015–2018 har budgeterats för 60 mkr för helåret 2015. I detta belopp beräknas direktinvesteringarna uppgå till 45 mkr och aktiverade kostnader från resultaträkningen till ca 15 mkr.

Årets investeringar uppgår till ca 7,2 mkr och består av aktiverade kostnader från resultaträkningen. I allt väsentligt når årets investeringar inte upp till budget p.g.a. av minskade och senarelagda konsultinsatser. Sundsvalls kommun har fått tillträde till marken i Petersvik per den 31 oktober 2015. Det slutgiltiga priset för marken är för närvarande inte fastställt, utan förväntas vara klart under våren 2016. Därefter kommer marken att förvärvas.

#### Analys av det ekonomiska utfallet

2015 års budget för övriga externa kostnader uppgår till **10 872** kkr. (9 513 + 1 359). Verkligt utfall uppgår till **7 158** kkr (4 063+3 095). Förändringen på **3 714** kkr förklaras i huvudsak av minskade och senarelagda konsultkostnader.

Planerade projekteringsarbeten, budgeterade till 3 mkr, har senarelagts och användande av konsult för marknadsarbete har minskats.

I övrigt är kostnadsutvecklingen i nivå med MRP 2015 och föregående år.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

***Affärs- och marknadsrisker samt finansiella risker***

För år 2015 har investeringarna uppgått till ca 7,2 mkr. Totalt uppgår pågående investeringar till 40,6 mkr (33,4 + 7,2).

Om projektet av någon anledning skulle avvecklas medför det att aktiverade belopp måste kostnadsföras.

***Överläggning***

Styrelsen beslutar enligt förslag.

***Beslutsunderlag***

- PM-Beslut 2016-01-14
  - Årsrapport 2015, med bilaga Internkontrollplan, bokslut 2015
  - Bokslut Logistikparken 2015 ver 1
  - Bokslut detalj Logistikparken 2015 ver 1
-

SLPAB-2015-00065

## § 6 Remiss – Uppföljning av projektet Klimatanpassa Sundsvall

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** överlämna bolagets remissvar till Stadsbacken AB för vidare hantering.

### **Bakgrund**

Sundsvall Logistikpark AB har beretts möjlighet att svara på ovanstående remiss för att:

1. Ge återkoppling på uppföljningen av projektet Klimatanpassa Sundsvall
2. Ge återkoppling på prioriterade åtgärdsförslag
3. Bedöma styrelsens/bolagets tillgängliga resurser för de föreslagna åtgärderna
4. Prioritera de föreslagna åtgärderna

### **Bolagets synpunkter**

Sundsvall Logistikpark AB har inte deltagit i projektet Klimatanpassa Sundsvall och inte heller deltagit i arbetet med uppföljningen. Bolaget har därför begränsade möjligheter att bidra med synpunkter.

1. Bolaget kan inte bedöma eller komplettera uppföljningen av projektet.
2. För bolagets del är arbetet med dagvattenhanteringen av stor betydelse, där delvis förändrade dimensioneringsregler har blivit ett konkret resultat av projektet.
3. Bolaget har inga resurser för vidare arbete med de föreslagna åtgärderna.
4. För Sundsvall Logistikpark AB:s del är förslaget att ge kommunstyrelsen i uppdrag att samordna arbetet med att ta fram en handlingsplan för att minimera skador vid kraftigt regn mest betydelsefullt.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------



**Överläggning**

Styrelsen beslutar enligt förslag.

**Beslutsunderlag**

- PM-Beslut 2016-01-13
  - Remiss från koncernstaben – missiv, 2015-11-18
  - Uppföljning – Klimatanpassa Sundsvall, 2015-11-18
  - Remissyttrande, 2016-01-13
-

SLPAB-2016-00010

## § 7 Information om "Realloptioner och multikriterieanalys"

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Bakgrund**

Sundsvalls kommun har ett avtal med Mittuniversitetet om att samverka kring olika typer av forskningsområden, där kommunen har ett intresse av att – utifrån kommunfullmäktiges mål – arbeta med utveckling och samverkan med skola/utbildning. Samarbetet ligger även inom ramen för RIKARE, där bolaget ska vara en del av en dynamisk och hållbar utveckling i kommunen. Bolaget har även i sina ägardirektiv uppdraget att arbeta med hög miljöambition.

Sundsvall Logistikpark AB har stått till förfogande i ett examensarbete om "Realloptioner och multikriterieanalys" – en metod att mäta andra värden än de rent monetära vid långsiktiga investeringar. Sundsvall Logistikpark har bedömts som relevant projekt/investering att pröva teorierna på.

### **Överläggning**

Lektor Aron Larsson, MIUN, har bjudits in som föredragande i ärendet. Examensarbetet har genomförts av Nils Lindvall, tillsammans med Carina Sandgren och Lars Nordkvist från bolaget.

### **Beslutsunderlag**

- Presentation och muntlig föredragning av Aron Larsson, MIUN

-----

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SLPAB-2016-00002

## § 8 Lägesrapport – Projektet Sundsvall Logistikpark

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning**

**Stegvis beslutsgång** – ger möjlighet till revideringar i tidplanen.

- Inriktningsbeslut juni 2012
- Genomförandebeslut juni 2013
- **Nytt! Tilläggssteg – Villkorat investeringsbeslut SHAB 2.0 – Q3 2016**
- Investeringsbeslut Q3 2017

**Miljöprövningen** – Bolaget har fått en begäran om komplettering före 4 januari. Naturvårdsverket och Länsstyrelsen har totalt ca 35 synpunkter. Begärt och fått anstånd till 1 mars.

Det är olika svårighetsgrad på frågorna. De mest betydande områdena är:

- Sediment
- Grundvatten
- Buller

**Organisationsform** – ett förslag som diskuteras visas

### **Fastigheter/hus i Petersvik**

- *Ersättningsbeslut i MMD resp. KF-beslut i december 2015* – överklagat och avvisat
- *Husen är tömda* och säkras nu av SBK
- *Fältarbetet* med den byggnadsantikvariska dokumentationen avslutat, levereras i slutet mars
- *SLPAB vill göra en publik informationsskrift om Petersvik* – Muséet är intresserade av att hålla i initiativet. Vi kommer att samarbeta.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

**Avsiktsförklaringen om genomförande av SLP – KF-beslut i december – överklagat till förvaltningsrätten**

**Trafikverket och triangelspåren**

- *Nytt öppet hus* för Bergsåker 24 februari
- *Bergsåker* – pågår framtagande av granskningshandling. Remiss kommer
- *Maland* – lokaliseringsutredning presenteras för förvaltningsrepresentanter 25 februari. Bred förvaltningsremiss följer – i april – en remiss som är mycket viktig
- *Kommunens remissarbete* diskuteras. Sundsvallspaketets alla stora samtidiga projekt ianspråkar tid hos förvaltningarna. Vi har startat gemensamt arbete med förvaltningarna, som kommer att fortsätta, om hur ärendena ska hanteras framöver. Detta är även förvaltningarnas önskan.
- *Genomförandeavtalet för Maland* har vi inte jobbat vidare med under hösten. Fortsatt arbete under 2016.
- *Upprustning Tunadalsspåret* – Diskussion har startat, om hur upprustningen av Tunadalsspåret (den del som kommer att ligga i befintlig linje ska genomföras). Avser gemensam produktionsplanering och handlar bl.a. om masstillgång och gemensam tidplan samt eventuell gemensam upphandling och BEST-arbeten

**Överläggning**

Styrelsen ställer frågor och beslutar sedan att godkänna och lägga informationen till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

- Presentation, samt muntlig föredragning av Carina Sandgren

-----

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SLPAB-2016-00004

## § 9 Lägesrapport – EU-projekt

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **LNG-hub**

Sundsvall Logistikpark AB har samverkat i ett projekt med ett antal Östersjöhamnar, som tidigare genomfört projektet ”LNG in Baltic Sea”. Det projektet bedömdes så framgångsrikt, så man gick vidare med ett uppföljande projektet ”LNG in Baltic Sea Ports II” i syfte att utveckla en LNG-infrastruktur i Östersjön.

### **LNG in the Baltic Sea II**

- Projekttiden slut (151231)
- Gjort det vi planerade, men återkommer med redovisning
- Slutredovisning till EU återstår

Utifrån ovanstående projekt finns nu intressent. SLPAB överväger möjligheterna till samarbete.

### **MoS-ansökan**

- In till svenska CEF 11 januari.
- Vår ansökan är på drygt 338 Mkr, drygt 11 % av utlysningen. Söker om 135 Mkr från CEF (egen insats 203 Mkr)
- Miljöfokus viktigt – vårt väl svagt
  - Parterna är SLPAB, SHAB, SCA och Trafikverket
- Ansökan till Bryssel 15 februari

### **Smartset**

Projektet, som startade 2013, avslutas i april 2016. Ett Mittsvenskt transport- och logistiknätverk bildas och ett nytt Horizon 2020-projekt söks under 2016, med planerad start 2017.

Smartset började 2013 och är ett transnationellt EU-projekt med deltagare från fem europeiska länder – Österrike, Tyskland, Italien, Storbritannien och Sverige. Från dessa länder finns det 14 olika partners med i projektet och för Sundsvalls del är det en samverkan

---

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

mellan Sundsvalls kommun, Sundsvall Logistikpark AB och Trafikverket.

Projektet har haft som övergripande syfte att utreda, testa och införa samlastningsmöjligheter, med en affärsmodell som är självbärande även efter att projektet är avslutat.

***Beslutsunderlag***

- Presentation, samt muntlig föredragning av Carina Sandgren
- PM-Information 2016-01-14 (läggs på bordet), samt muntlig föredragning av Tomas Widenfalk

-----

---

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SLPAB-2016-00003

## § 10 Lägesrapport – Marknad & Kommunikation

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Etableringsytorna**

Arbetet med att ”fylla” etableringsytorna kommer att intensifieras under 2016.

### **Varumärkesdiskussion SHAB-SLPAB**

Arbetet med att slå samman Sundsvall Logistikparks och Sundsvalls Hamns webbplatser är igång igen. Bolagen behöver fundera kring den gemensamma övergripande marknadsföringen och profileringen av hela transportnavet.

Den gemensamma webbplatsen kan fungera som en samlingsplats där man kan hitta alla transport- och logistiktjänster som finns i området.

### **Frågor och svar om logistikparken på webben**

Arbetet med att uppdatera och skapa en ny webbplats för frågor och svar, med en dialogfunktion, är påbörjad. Målgruppen är allmänheten och främst sundsvallsborna. [www.sundsvall.se/logistikparken](http://www.sundsvall.se/logistikparken).

### **Kommunikationsstrategi för Sundsvalls satsningar**

Trafikverket och kommunen diskuterar möjligheterna för att ta fram en kommunikationsstrategi för hur kommunen och Trafikverket tillsammans kan arbeta med kommunikationen kring alla de infrastrukturprojekt och den stadsplanering som kommer att ske de närmaste åren. Sundsvall Logistikpark är en pusselbit i helheten.

### **Nätverk Sveriges Hamnar**

Vi är värd för nästa nätverksträff för marknadsfolk och kommunikatörer i Sveriges hamnar.

### **Byggplats Sundsvall**

Vi medverkar i Byggplats Sundsvall under 2016, tidningen som delas ut till alla Sundsvallsbor.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

**Överläggning**

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga informationen till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

- PM-Information 2016-01-14
- Muntlig föredragning av Marie Israelsson

-----

---

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------



SLPAB-2016-00009

## § 11 Lägesrapport – Operatörsupphandling

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning**

- För hela ärendet fram till tilldelningsbeslut gäller upphandlingssekretess.
- En grupp med representanter från bolaget, upphandlingsenheten, koncernstaben (juridik) och expertkonsulter arbetar med upphandlingen.
- Vi avser att handla upp en tjänstekoncession med en avtalstid på ca 5+2+2 år. En tjänstekoncession är undantagen LOU/LUF men vi har ambitionen att ändå hålla oss till regelverket i LOU/LUF.
- Vi genomför upphandlingen i två steg, RFI (request for interest) och RFQ (request for quotation), förfrågan. RFI:n är utskickad och kommer vara utvärderad till styrelsemötet 2016-01-22. Bara de anbudsgivare som blivit godkända efter utvärdering av RFI:n erhåller anbudsfrågan, RFQ.
- Utskick av förfrågan beräknas ske i slutet av februari, efter att styrelsen fått ta del av materialet innan nästa styrelsemöte 2016-02-18. Kontrakt undertecknas i maj 2016, med tillträde 2016-09-30.

### **Överläggning**

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- PM-Information 2016-01-14
- Muntlig föredragning av Åke Jonsson, internkonsult

-----

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SLPAB-2016-00011

## § 12 Lägesrapport – Sundsvalls Hamn 2.0

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Bakgrund**

Ombildandet av Sundsvall Hamn AB är en synnerligen viktig del i helheten. Ombildandet innehåller många delkomponenter alltifrån markaffärer/lantmäteriförrättningar till aktieägaravtal/bolagsordning och avtal/köpehandlingar.

Tanken är att under Q3, 2016, kommer ett ärende upp till kommunfullmäktige – Villkorat investeringsbeslut – som beskriver bl.a. hela ombildningen av Sundsvalls Hamn AB, med alla underliggande handlingar.

Fullmäktige förväntas då ta beslut om ombildandet, under villkor att fullmäktige fattar slutligt beslut om investering under hösten 2017.

### **Överläggning**

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- PM-Information 2016-01-15
  - Muntlig föredragning, Åke Jonsson, internkonsult
-

SLPAB-2016-00010

## § 13 Övriga frågor

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna och lägga informationen till handlingarna.

### **Redovisning från ägarmöte om bolagets framtida roll**

Ordförande redogör för ett ägarmöte där representanter för ägarna, hon och VD deltog. Mötet genomfördes den 9 december.

Positivt från ägarna om bolagets inriktning. De anser vidare att SLPAB ska ta på sig rollen/ansvaret för att driva på utvecklingen. Miljöprofilen ses också som mycket viktig.

Bolaget ska lägga fokus på samhällsnytta och att bevara inflytande och äga infrastrukturen under överskådlig tid.

### **Fullmäktige/SBAB-beslut som berör Sundsvall Logistikpark AB**

#### **KF**

2015-12-21, § 352 – Hantering av byggnader på exproprierade fastigheter i Korsta/Petersvik – *överklagande återförvisat*

2015-12-21, § 355 – Reviderad avsiktsförklaring avseende Sundsvall Logistikpark mellan Stadsbacken AB, Sundsvall Logistikpark AB och SCA Forest Products AB – *överklagande återförvisat*

2015-11-30, § 321 – Lägesrapport från Sundsvall Logistikpark AB

2015-11-30, § 328 – Inköpsstrategi för Sundsvalls kommunkoncern

#### **SBAB**

2015-12-16 § 194 – Uttalande från SBAB om korruption och mutor

### **Uppföljning av styrelsens beslut**

Inget att rapportera.

-----

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

## § 14 Nästa sammanträde

Datum & Tid: 2016-02-18, kl. 08.30–12.00

Plats: Kommunhuset, rum 350 Hamnen

-----

## § 15 Avslutning

Ordförande tackar de närvarande för visat intresse och avslutar därmed sammanträdet.

-----